



Ciudad de México, a 24 de marzo de 2023

**Reporte Mensual - Actividad del mes de febrero de 2023  
Contrato de Fideicomiso F/2935  
ZKC Administración, S.A.P.I. de C.V.**

El presente Reporte (el “Reporte”) se presenta de conformidad con los términos y para los efectos señalados en el Contrato de Fideicomiso Irrevocable número 2935 (el “Contrato” o el “Fideicomiso”) de fecha 19 de Octubre de 2017 y según el mismo sea modificado de tiempo en tiempo (en su conjunto, el “Fideicomiso”) celebrado por Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero, como Fiduciario; ZKC Administración, S.A.P.I. de C.V., como Fideicomitente y Administrador; CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como Representante Común.

Los términos con mayúscula inicial contenidos en el presente Reporte cuyos significados no se encuentren expresamente definido en el mismo, tendrán los significados que se asignan a los mismos en el Fideicomiso.

**Periodo: febrero 2023**

**Cobranza Mensual en las Cuentas de Captación**

Cifras en Pesos Fid 2935						
Fecha	Depósitos Directos		Trasposos Fideicomitente		Total Ingresos Fideicomiso	
	Importe	%	Importe	%	Importe	%
10/02/2023	\$ 14,072,309	43%	-	0%	14,072,309	43%
24/02/2023	\$ 19,000,000	57%	-	0%	19,000,000	57%
<b>Total</b>	<b>\$ 33,072,309</b>	<b>100%</b>	<b>-</b>	<b>0%</b>	<b>33,072,309</b>	<b>100%</b>

Cifras en Pesos Fid 1772						
Fecha	Depósitos Directos		Trasposos Fideicomitente		Total Ingresos Fideicomiso	
	Importe	%	Importe	%	Importe	%
	-	0%	-	0%	-	0%
	-	0%	-	0%	-	0%
	-	0%	-	0%	-	0%
	-	0%	-	0%	-	0%
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>0%</b>	<b>-</b>	<b>0%</b>	<b>-</b>	<b>0%</b>



**Constitución de Cuentas en la última Fecha de Distribución**

Constitución de Cuentas en la última Fecha de Distribución	
Monto de IVA	4,561,698
Monto de Reserva de Gastos de Mantenimiento de la Emisión	5,430,583
Monto de Reserva de Intereses	56,991,272
Monto de Reserva de Predial	2,500,000
Fecha de Pago de Predial	2023
Monto Reserva de Gastos Operativos y Mantenimiento del Fideicomiso Propietario	
<i>Gastos del mes de marzo 2023</i>	1,556,386
Monto de Reserva de Cobertura Adicional	88,752,150

**Análisis correspondiente al nivel de Concentración por Arrendatario**

Proyecto	Arrendatario	Ingresos del mes	%	Sum %	Exc %
IS 762	Condusef	3,387,369.00	14.36%	14.36%	0.00%
MT 1725	Jaguar	3,157,933.66	13.39%	27.74%	0.00%
Tenorios	Sportium	2,201,621.01	9.33%	37.08%	0.00%
TIP	TIP	2,065,178.90	8.75%	45.83%	0.00%
SM 415	Saint Luke	1,698,182.20	7.20%	53.03%	0.00%
AD 122	Scotiabank	1,516,345.45	6.43%	59.46%	0.00%
Copilco	Home Depot	1,193,766.51	5.06%	64.52%	0.00%
AD 122	Cambalache	813,055.02	3.45%	67.96%	0.00%
Eduardo Molina	Smartfit (EM)	767,499.59	3.25%	71.22%	0.00%
A 3	Citibanamex	668,160.00	2.83%	74.05%	0.00%
<b>10 Arrendatarios que representan</b>		<b>17,469,111.34</b>	<b>74.05%</b>		

Devolución de IVA	4,561,697.82
-------------------	--------------

Gastos del mes de febrero 2023 (Reembolso)	34,620.52
Gastos del mes de marzo 2023	1,556,386.22
Gastos de Predial	-
Monto de Pago de Intereses	17,438,837.39
Monto de Pago de Principal del Periodo	-

Obligaciones Mensuales	23,591,541.95
------------------------	---------------



**Movimientos de las Cuentas y Fondos del Fideicomiso**

	M.N.
<b>Saldo Bancos e Inversiones - 1o. de febrero del 2023</b>	<b>154,122,620</b>
<b>Ingresos:</b>	
Ingresos Cobranza	33,072,309
<i>Cuenta de Ingresos</i> 33,072,309	
Intereses Ganados	1,356,061
Ingresos por venta de inmuebles	-
<b>Total Ingresos</b>	<b>34,428,370</b>
<b>Egresos:</b>	
Remanentes	9,370,496
Gastos de Predial	-
Pago del Principal	-
Pago de Intereses	5,231,651
Capitalización de intereses	12,207,186
Programa de inversión	-
Devolución IVA	4,561,698
Honorarios BMV	-
Gastos Operativos	1,591,007
Honorarios, Comisiones e Impuestos	123,403
<b>Total Egresos</b>	<b>33,085,441</b>
<b>Saldo Bancos e Inversiones - 28 de febrero del 2023</b>	<b>155,465,548</b>